

---

## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 MARS 2022

---

### DÉCISION DE PREEMPTION

|                |   |
|----------------|---|
| <b>COMMUNE</b> | <b>CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320)</b>  |
| Adresse        | 44A et 45A Rue Mazagran et Rue Victor Hugo                                |
| Cadastre       | Section AL numéros 315, 350, 351, 352, 353 et 14 pour 2054 m <sup>2</sup> |

---

Le Directeur Général Adjoint de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

- VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 et suivants et L 213.1 et suivants et L 321-1 et suivants et L 300-1,
- VU le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié dans sa dernière version en vigueur par le décret n° 2018-777 du 7 septembre 2018 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 7 juillet 2022, reçue en mairie de CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), le 11 juillet 2022, établie par Maître Thibaut CAMBIER, Notaire à Rouen (76000), concernant la vente d'un bien immobilier sis à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), 44A-45A Rue Mazagran et Rue Victor Hugo, et cadastré en section AL sous le numéro 315 pour une contenance de 725 m<sup>2</sup> appartenant à Mesdames Florence et Aline BARROIS et en section AL sous les numéros 350, 351, 352, 353 et 14 pour une contenance de 1329 m<sup>2</sup> appartenant à Madame Florence BARROIS, soit d'une contenance totale de 2054 m<sup>2</sup>, au prix global de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000,00 €), commission d'un montant de 13.000,00 € à la charge du vendeur, libre de toute location ou occupation,
- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,
- VU la délibération du Conseil de la Métropole du 4 juillet 2022 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU la décision du Président de la Métropole Rouen Normandie du 6 octobre 2022, ci-annexée, déléguant l'exercice de droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,



- VU la délibération du 5 octobre 2022 du conseil municipal de la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en vue de procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier désigné en tête des présentes,
- VU la décision de prise en charge du directeur général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie du 22 septembre 2022, acceptant la délégation du droit de préemption urbain par la Métropole Rouen Normandie, sous réserve de la production d'une décision du Président ; Décision valant avenant au Programme d'Action Foncière signé entre la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF et l'EPF NORMANDIE en date du 17 décembre 2015,
- VU la demande de pièces complémentaires notifiée aux propriétaires et au notaire, le 6 septembre 2022, par la Métropole de Rouen Normandie, et le message électronique du Notaire transmettant les pièces demandées réceptionné le 12 septembre 2022,
- VU la demande de visite notifiée par la Métropole Rouen Normandie, par courrier, aux propriétaires et au notaire, le 6 septembre 2022,
- VU la visite effectuée le 15 septembre 2022,
- VU l'avis rendu par France Domaine en date du 22 septembre 2022, référencé 2022-76165-64651,

**CONSIDERANT QUE :**

- Le bien entre dans le cadre d'une prospection foncière et d'un futur aménagement d'ensemble dans le secteur délimité entre les rues Mazagran et Victor Hugo,
- Dans le cadre de la démarche de maîtrise foncière de la Ville, ce bien est situé à proximité des bureaux des services techniques municipaux (parcelles AL 40 et 267),
- La Ville souhaite redynamiser cette zone en créant un ilot dont le but est de permettre de poursuivre la dynamique d'aménagement enclenchée par la Municipalité,
- Ce bien présente un intérêt dans la mise en œuvre de la politique d'aménagement de la Ville dans le périmètre entre la rue Victor Hugo et la rue Mazagran,
- En effet, la Commune souhaite maîtriser le foncier de cet ilot dans le cadre d'un projet d'opération mixte pouvant comprendre des logements et des activités économiques, proche du centre-ville.

## DECIDE

### Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R. 213-8 paragraphe c) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier sis à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), 44A-45A Rue Mazagran et Rue Victor Hugo, cadastré en section AL sous le numéro 315 pour une contenance de 725 m<sup>2</sup> appartenant à Mesdames Florence et Aline BARROIS, et en section AL sous les numéros 350, 351, 352, 353 et 14 pour une contenance de 1329 m<sup>2</sup> appartenant à Madame Florence BARROIS, moyennant le prix de DEUX CENT DIX MILLE SIX CENT EUROS (210.600,00 €), commission de 13.000,00 € à la charge du vendeur, en valeur libre de toute location ou occupation,

### Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPF NORMANDIE consultable sur le site internet de l'Etablissement.

### Article 3 :

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Aux propriétaires vendeurs,
- A l'acquéreur évincé.

**Voie de recours :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF NORMANDIE, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif compétent.

L'absence de réponse de l'EPF NORMANDIE dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours. »

Article R. 421-1 du code de justice administrative

Fait à ROUEN le,

11 OCTOBRE 2022

Le Directeur Général Adjoint,

*Jean Baptiste Bisson*

✓ Certified by  yousign

12 OCT. 2022  
L'Adjoint au Secrétaire Général  
pour les Affaires Régionales,  
en charge du pôle "Politiques Publiques"



DOMINIQUE LEFFEVILLE  
DOMINIQUE LEFFEVILLE  
Dominique LEFFEVILLE

ANNEXE : Décision du Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 06/10/2022.



**La METROPOLE ROUEN NORMANDIE****DECISION DU PRESIDENT**

Publiée le 06.10.2022

**Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie****CAUDEBEC LES ELBEUF – 44a-45A rue Mazagran****AL 14-315-350-351-352-353**

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 076-200023414-20221006-22\_647\_UH-AR

Le Président de la Métropole Rouen Normandie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-9,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-2, L 213-1 et suivants, L 300-1,

Vu le décret n°2014-1604 en date du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole Rouen Normandie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole en vigueur,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 13 février 2020 instaurant le droit de préemption urbain et en définissant le périmètre,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 4 juillet 2022 portant délégation au Président pour exercer et déléguer l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Programme d'Action Foncière signé entre la commune de Caudebec-lès-Elbeuf et l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Thibaut CAMBIER, Notaire à ROUEN (76000), reçue en mairie le 11 juillet 2022, concernant la vente d'un ensemble immobilier bâti sis à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), 44A-45A rue de Mazagran et rue Victor Hugo, et cadastré en section AL sous le numéro 315 pour une contenance de 725 m<sup>2</sup> appartenant à Mesdames Florence BARROIS et Aline BARROIS, et en section AL sous les numéros 350-351-352-353 et 14 pour une contenance totale de 1 329 m<sup>2</sup> appartenant à Madame Florence BARROIS, moyennant le prix global de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000 €), auquel s'ajoute une commission de 13 000 € à la charge du vendeur.

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée par courrier en date du 6 septembre 2022 par la Métropole Rouen Normandie, et le message électronique du notaire transmettant les pièces demandées réceptionné le 12 septembre 2022, ayant pour effet de proroger le délai de préemption d'un mois à compter du 12 septembre 2022,

Vu la demande de visite notifiée par la Métropole Rouen Normandie par courrier en date du 6 septembre 2022, l'acceptation de la visite par le notaire par message électronique en date du 12 septembre 2022, et la visite effectuée le 15 septembre 2022,

**Rappelle :**

- Que les propriétaires ont fait connaître, par l'intermédiaire de Maître Thibaut CAMBIER, Notaire à ROUEN (76000), leur intention d'aliéner un ensemble immobilier bâti situé 44A-45A rue de Mazagran et rue Victor Hugo à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), cadastré en section AL sous les numéros 14-315-350-351-352 et 353,

- Que cet ensemble immobilier est compris dans le périmètre couvert par le droit de préemption urbain,

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 076-200023414-20221006-22\_647\_UH-AR

**Décide :**

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier bâti situé 44A-45A rue de Mazagran et rue Victor Hugo à CAUDEBEC-LES-ELBEUF (76320), cadastré en section AL sous les numéros 14-315-350-351-352 et 353.

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole Rouen Normandie est chargé de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le **06 OCT. 2022**

**métropole**  
**ROUENORMANDIE**

Le Président

Nicolas MAYER-ROSSIGNOL